

Видно, що ступінь недовоспроизводства населення в країнах союзу Б значно вище. І це, в першу чергу, пов'язано з високим рівнем смертності.

Таким чином, основним і принциповим різницею демографічного розвитку суспільств А і Б виявилась динаміка смертності. В країнах союзу А відбувається зниження загального рівня смертності, в країнах союзу Б, навпаки, смертність зростає.

Источники и литература

1. Вишневикий А.Г. Избранные демографические труды: В 2 т. Т.2. / Вишневикий А.Г. – М.: Наука, 2005. – 381 с.
2. Terris M. The changing relationship of epidemiology and society. The Robert Cruikshank lecture / Terris M. // Journal of Public Health Policy. – 1985. – V.6. – № 1

Соколик М.П.

ПЕРСПЕКТИВИ ПІЛЬГОВОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ЖИТЛА В УКРАЇНІ

Актуальність дослідження обумовлена розробкою в Україні Закону «Про основні засади державної житлової політики» (проект), Концепції Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2009-2016 рр. (розпорядження КМУ № 1406-р від 5.11.2008), Законів України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення фінансових механізмів здійснення інвестицій у будівництво житла (№ 692-VI від 18.12.2008), «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» (№800-VI від 25.12.2008), що спрямовані на попередження і мінімізацію втрат у житловому будівництві як у забудовників, так і населення при виході із кризи. Антикризовими заходами передбачено підтримку забудовників у завершенні будівництва об'єктів, готовність яких перевищує 70 % у 2009 р. і 50 % у 2010 р.; сприяння у перенесенні позичальникам заборгованості за кредит на пізніший термін, заборону використання кредитором застави для погашення заборгованості позичальникам за іпотечним кредитом. Однак, такі заходи щодо захисту і забезпечення потреб населення є короткостроковими. У перспективі вихід із кризи пов'язаний із розширенням внутрішнього ринку, забезпеченням доступним житлом громадян і створенням для них можливостей у поліпшенні житлових умов як на основі залучення і накопичення власних коштів на спеціальних депозитах для сплати першого внеску залежно від вартості житла, так і використання іпотечного кредиту [1, 2].

Прийняття Концепції програми будівництва доступного житла зумовлено тим, що комерційні житлові кредити через їхню високу вартість недоступні для більшості громадян, які бажали б придбати комфортне житло або поліпшити свої житлові умови. Їх кількість за даними опитування сягає 35-42 % населення. При низькому рівні забезпечення житлом громадян із квартирної черги доступне житло при існуючих доходах може бути збудоване чи придбане сім'єю за власні кошти лише за умови державної підтримки. Концепцією передбачено поступове припинення надання безоплатного житла та перехід до державної підтримки забезпечення населення житлом шляхом спільної участі громадян і держави у фінансуванні будівництва (придбання) житла та створення умов для його будівництва під контролем держави, щоб запобігти у цій галузі появі фіктивних і спекулятивних капіталів [3].

Передбачено застосування нових фінансово-інвестиційних механізмів будівництва і придбання доступного житла, що забезпечать запровадження нижчих відсоткових ставок за кредит за стандартами Державної іпотечної установи, стимулюватимуть громадян до заощадження коштів для сплати першого внеску для придбання житла внаслідок виділення претенденту на житло премії у розмірі 20 % першого внеску за житло та індексації його цільових заощаджень з урахуванням інфляції за минулий рік.

Мета дослідження. Враховуючи актуальність проблеми удосконалення механізму надання державної підтримки, подальшого розвитку іпотечного житлового кредитування і розширення внутрішнього ринку, необхідно обґрунтувати способи державної підтримки сімей у здійсненні житлової політики, виконати багатоваріантні оцінки коефіцієнта доступності житла, визначити взаємозв'язок між доходами домашніх господарств і умовами їх забезпечення житлом на основі іпотечного кредиту за пільговими ставками.

Вклад основного матеріалу. Пропозиції щодо необхідності передбачення витрат у проектах державного бюджету на поточний рік обсягом 0,5 % ВВП для забезпечення населення доступним житлом, удосконалення державної житлової політики і протидії кризі у галузі житлового будівництва не можуть бути реалізовані без обґрунтувань рамкових умов про використання державних і приватних коштів для придбання житла і поліпшення житлових умов сім'ї на основі іпотечного кредиту, пільгової ставки за кредит і державних субсидій, порядку їх використання на такі цілі для різних верств населення [4-5].

Для визначення умов пільгового іпотечного кредитування для придбання житла в Україні запропоновано два сценарії. Згідно першого сценарію, який досліджено у цій статті, передбачено застосування тільки пільгової процентної ставки за кредит, що нижча за середньозважену у 2005-2012 рр., згідно другого – крім пільгової процентної ставки за кредит розглянуто можливості надання сім'ї додатково субсидії на 10 м² житла, при заданих термінах погашення іпотечного кредиту для придбання житла стандартної площі.

Початковою інформацією для реалізації заданих сценаріїв є: середній грошовий і наявний дохід сім'ї із 3-х осіб (IN_n і CIN_n), фактична і очікувана вартість м² житла за ціною забудовника (C_b), що встановлюється Міністерством регіонального розвитку України на початок поточного року і забезпечує забудовнику серед-

ПЕРСПЕКТИВИ ПІЛЬГОВОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ЖИТЛА В УКРАЇНІ

ню рентабельність; стандартна мінімальна (41 м² у 2005-2007 рр. і 54,5 м² у 2008-2012 рр.) і максимальна (61 і 81 м², відповідно, за ці роки) житлова площа (S_{min} і S_{max}); фактична і очікувана середньозважена річна ставка за кредит (RK); припущення про перший внесок за житло (10-40 % його вартості), іпотечний кредит (LTV) у вартості житла (GC), термін його сплати (t) (10-30 років), пільгове зниження процентної ставки за кредит. Вихідними показниками сценарних аналітичних оцінок є коефіцієнт доступності житла та його модифікації (у роках), що визначається відношенням вартості стандартної площі житла за ціною забудовника до річного наявного доходу сім'ї із трьох осіб, щомісячний платіж (PI) за кредит, що не вищий 25-30 % доходу сім'ї, співвідношення між вартістю житла у одержувача і забудовника (табл. 1) [6-8].

Таблиця 1. Початкові дані для оцінки показників доступності житла для населення України у 2005-2012 рр.*

Роки	IN _{го} , грн на особу за місяць	IN _{пн} , грн на сім'ю за місяць	LTV, % кредиту у GC	C _б , грн за м ²	RK, % за рік	t, років	PI, % до доходу	S _{min} , м ²	S _{max} , м ²	CIN _{пн} , грн на сім'ю за місяць
2005	471	1413	70	2276	16,4	30	25	41,0	61,0	1583
2006	555	1665	70	2785	12,4	30	25	41,0	61,0	1943
2007	660	1979	70	3476	13,0	30	25	41,0	61,0	2483
2008	...	...	70	4415	17,0	30	25	54,5	81,1	3435
2009	...	...	70	5562	18,0	30	25	54,5	81,1	4110
2010	...	...	70	6397	16,0	30	25	54,5	81,1	4901
2011	...	...	70	7228	12,0	30	25	54,5	81,1	5611
2012	...	...	70	8023	10,0	30	25	54,5	81,1	6428

*Для простоти формування початкових даних у табл. 1 використано вищезазначені позначення.

Примітка. У оціночних (на 2005-2007 рр.) і прогнозних (на 2008-2012 рр.) розрахунках використовується для порівняння тільки наявний дохід сім'ї, оскільки грошовий дохід сім'ї за даними вибіркового обстеження домашніх господарств у 1999-2007 рр. залишався нижчим за наявний.

У табл. 2 наведено величину щомісячного платежу за іпотечний кредит для отримання житла стандартної мінімальної і максимальної площі при сплаті першого внеску на рівні 30 % його вартості із залученням іпотечного кредиту за пільговою процентною ставкою, що нижча, за нашими припущеннями, ніж середньозважена на 6 %, тобто нижча на величину міжбанківської облікової ставки у 2008 р.

Таблиця 2. Щомісячний платіж за іпотечний кредит у 2005-2012 рр.
грн в місяць

Сценарій: перший внесок дорівнює 30 % вартості за ціною забудовника						
Стандартна площа	мінімальна			максимальна		
	30	20	10	30	20	10
Термін кредиту, років						
Роки	Щомісячний внесок за кредит, грн					
2005	592	647	877	881	963	1305
2006	499	591	903	743	879	1343
2007	663	773	1157	987	1150	1722
2008	1605	1739	2321	2388	2588	3453
2009	2184	2338	3046	3249	3478	4532
2010	2143	2356	3227	3188	3506	4801
2011	1654	1977	3063	2461	2941	4557
2012	1462	1856	3101	2175	2761	4613

Виконані оцінки відношення щомісячного платежу за кредит до наявного доходу сім'ї, фрагмент яких наведено у табл. 3, показують, що при зростанні величини першого внеску від 10 до 40 % вартості житла стандартної мінімальної площі за ціною забудовника і терміну кредиту на 20-30 років співвідношення у 2007 р. між щомісячним платежем за кредит і наявним доходом сім'ї знаходилося б у межах 23-40 %, у 2012 р. - 19-37 %. Вищі співвідношення між величиною платежу і наявним доходом характерні для низького рівня першого внеску, що поступово зменшуються до 19-25 % при зростанні величини першого внеску до 40 % вартості житла. За заданим сценарієм у 2008-2010 рр. ці співвідношення переважно виходять за межі 50-55 %, а при терміні кредиту на 10 років при тих же умовах щомісячна сплата внеску за іпотечний кредит стає значним навантаженням на поточний наявний дохід сім'ї.

Аналогічні розрахунки щомісячного платежу за кредит виконано для забезпечення сім'ї житлом стандартної максимальної площі. За цим варіантом щомісячний платіж у 1,5-2 рази перевищує платіж сім'ї для забезпечення житлом мінімальної площі, але площа житла збільшується на 30 %. Оцінки у табл. 3 показують, що при зростанні величини першого внеску у межах 10-40 % вартості житла максимальної площі і терміну кредиту на 20-30 років у 2007 р. відношення розміру щомісячного платежу за кредит до наявного доходу сім'ї зростало і вже дорівнювало 34-69 %, у 2012 р. - 29-72 %. Вищі співвідношення характерні для низького рівня першого внеску, що поступово зменшувалися при зростанні величини першого внеску і тер-

міну кредиту на 20-30 років до 34-45 %. За заданим сценарієм у 2008-2010 рр. ці співвідношення переважно виходять за межі очікуваного наявного доходу сім'ї, зокрема, при терміні кредиту на 10 років. У 2011-2012 рр. для забезпечення сім'ї житлом *стандартної максимальної площі* щомісячний платіж за кредит буде значним навантаженням на поточний наявний дохід сім'ї: співвідношення є досить високим - 44-72 % і лише при першому внеску, що складає 40 % вартості житла, стане більш реальним (дорівнюватиме 29-45 % доходу) при терміні кредиту на 30-20 років. Отже, застосування тільки пільгового іпотечного кредиту при очікуваному наявному доході домашнього господарства у 2008-2012 рр. не достатньо для забезпечення сім'ї з середніми доходами доступним житлом максимальної площі.

Таблиця 3. Співвідношення між щомісячним платежем за кредит і середньомісячним наявним доходом сім'ї у 2005-2012 рр. %

Сценарій: перший внесок дорівнює 30 % вартості житла за ціною забудовника						
Стандартна площа	мінімальна			максимальна		
Термін кредиту, років	30	20	10	30	20	10
Роки	Відношення щомісячного платежу за кредит до наявного доходу сім'ї, %					
2005	37	41	55	56	61	82
2006	26	30	46	38	45	69
2007	27	31	47	40	46	69
2008	47	51	68	70	75	101
2009	53	57	74	79	85	110
2010	44	48	66	65	72	98
2011	29	35	55	44	52	81
2012	23	29	48	34	43	72

Вартість кредиту для одержувача житла переважно залежить від величини першого внеску і терміну кредитування. У 2008-2012 рр. при іпотечному кредиті на 30 років його вартість знижуватиметься при зниженні середньозваженої річної процентної ставки за кредит. При кредиті на 30 років його вартість перевищує таку, що надано на 10 років. Якщо кредит залучено на 20 років, то його вартість зросте на третину порівняно з такою, що надано на 10 років. Наведена у табл. 4 ціна кредиту зростає при підвищенні процентної ставки за кредит, знижується при її спаді.

Якщо порівняти фактичну сплачену суму за кредит і величину кредиту при середньозваженій і пільговій ставках кредиту у табл. 4, то суттєве зниження його вартості досягається при умові надання пільгової ставки за кредит, що на 6 % нижча за очікувану середньозважену. При терміні кредиту на 30 років при одночасному зниженні процентної ставки вартість кредиту знижується до 30 %, на 20 років – до 15 %, а при кредиті на 10 років - до 8-10 %. Аналіз показує, що при зростанні процентних ставок у 2008-2009 рр. вартість кредиту на 30, 20 і 10 років зростає, відповідно, у 3,4-3,7, 2,5-2,6 і 1,7-1,8 рази. Отже, зниження як процентних ставок, так і зменшення термінів кредиту при пільговій кредитній ставці підвищує доступність житла для його одержувача у 2008-2012 рр. Значне зростання вартості кредиту у 2009-2010 рр. обумовлено переважно зростанням очікуваних процентних ставок.

Таблиця 4. Ціна кредиту для одержувача житла залежно від терміну кредиту при середньозваженій і пільговій ставках у 2005-2012 рр. разів

Роки	Термін кредиту, років					
	30		20		10	
	Співвідношення між фактично сплаченою сумою за кредит і величиною кредиту при процентній ставці:					
	середньозваженій*	пільговій	середньозваженій	пільговій	середньозваженій	пільговій
2005	5,0	3,3	3,4	2,4	2,0	1,6
2006	3,8	2,3	2,7	1,8	1,7	1,4
2007	4,0	2,4	2,8	1,9	1,8	1,4
2008	5,1	3,4	3,5	2,5	2,1	1,7
2009	5,4	3,7	3,7	2,6	2,2	1,7
2010	4,8	3,2	3,3	2,3	2,0	1,6
2011	3,7	2,2	2,6	1,7	1,7	1,3
2012	3,2	1,7	2,3	1,5	1,6	1,2

*Ціну кредиту розраховано при умові, якщо внесок за кредит не перевищує 25 % середньомісячного наявного доходу сім'ї.

Застосування пільгової ставки за кредит знижує вартість житла для одержувача, але таке зниження залежить і від величини першого внеску, і терміну кредитування. При вищих процентних ставках суттєвіше зниження вартості житла досягається при зменшенні терміну кредиту від 30 до 20 років у 1,4-1,2 рази і у 1,3-1,1 рази при зростанні першого внеску від 10 до 40 % вартості житла. При тих же умовах при зменшенні терміну кредиту від 30 до 10 років співвідношення між вартістю житла для одержувача і забудовника зменшується, відповідно, у 2,0-1,4 і 1,8-1,3 рази. При підвищенні величини першого внеску до рівня 20, 30 і 40 % вартості житла його вартість для одержувача знижується при кредиті на 30 років, відповідно, на 7, 13 і

ПЕРСПЕКТИВИ ПІЛЬГОВОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ЖИТЛА В УКРАЇНІ

20 %. Зниження процентних ставок при пільговому кредиті для одержувача житла, підвищення величини першого внеску від 10 до 40 % вартості житла супроводжується зменшенням співвідношення між вартістю житла для його одержувача і забудовника при терміні кредиту на 30 років у 1,5-1,8 рази, на 20 років у 1,1-1,5 рази і на 10 років на 4-25 %. Отже, співвідношення між вартістю житла для одержувача і його ціною у забудовника можна було б знизити у діапазоні від 3,4 до 1,7 разів і від 1,4 до 1,2 разів у 2009-2012 рр., якщо при використанні пільгового кредиту водночас знижувати процентні ставки, термін кредиту і підвищувати величину першого внеску за житло (табл. 5).

Таблиця 5. Співвідношення між вартістю житла для одержувача і забудовника у 2005-2012 рр. %

Роки	Сценарій: перший внесок від вартості житла за ціною забудовника, %											
	10	20	30	40	10	20	30	40	10	20	30	40
	Термін кредиту, років											
	30	30	30	30	20	20	20	20	10	10	10	10
Співвідношення між вартістю житла стандартної площі для одержувача і забудовника при пільговій ставці за кредит, %												
2005	304	281	259	236	224	210	197	183	155	149	143	137
2006	213	200	188	175	170	162	154	147	132	129	125	121
2007	226	212	198	184	177	169	160	152	135	131	128	124
2008	319	294	270	246	233	218	203	189	159	152	133	139
2009	343	316	289	262	248	231	215	199	165	158	138	143
2010	294	273	251	230	218	205	192	179	153	147	133	135
2011	204	193	181	170	165	158	150	143	130	127	130	120
2012	165	157	150	143	141	136	132	127	119	117	129	113

За допомогою пільгового кредиту, зокрема, зменшення процентної ставки за кредит після сплати першого внеску коефіцієнт доступності житла можна зменшити до 8,5-6,5 років для придбання сім'єю житла стандартної мінімальної площі і до 11,5-9,5 років для придбання житла максимальної площі. Не зважаючи на те, що коефіцієнт доступності житла за світовими порівняннями залишається досить високим, він забезпечує виконання умови щодо співвідношення між щомісячним платежем за кредит і наявним доходом сім'ї тільки у невеликому проміжку: при сплаті першого внеску на рівні 30-40 % вартості житла і терміну кредиту на 30 років, при сплаті першого внеску на рівні 20-40 % і терміну кредитування на 20 років для придбання житла *мінімальної площі*. Зниження коефіцієнта доступності житла до 6,5 років можливо лише за умови, якщо щомісячний платіж за кредит складатиме 48-41 % від середньомісячного наявного доходу, але такий кредит є ризиковим, оскільки щомісячний внесок за кредит не повинен перевищувати 25-30 % поточного доходу (табл. 6).

Таблиця 6. Коефіцієнт доступності житла для одержувача у 2005-2012 рр.
років

Сценарій: перший внесок дорівнює 30 % вартості житла за ціною забудовника						
Стандартна площа	мінімальна			максимальна		
Термін кредиту, років	30	20	10	30	20	10
Роки	Коефіцієнт доступності житла, років					
2005	12,7	9,6	7,0	18,9	14,4	10,4
2006	9,2	7,5	6,1	13,7	11,2	9,1
2007	9,4	7,7	6,1	14,1	11,4	9,1
2008	15,8	11,9	8,5	23,5	17,7	12,7
2009	17,8	13,2	9,3	26,5	19,7	13,8
2010	14,9	11,4	8,4	22,2	17,0	12,4
2011	10,6	8,8	7,2	15,8	13,1	10,7
2012	8,5	7,5	6,5	12,7	11,1	9,7

Коефіцієнт доступності житла для придбання житла максимальної площі залишатиметься високим, тобто комфортне житло стає майже недоступним для сім'ї з середніми доходами. Нижня межа коефіцієнта доступності житла на рівні 9,7-9,5 років досягається при значно вищому співвідношенні між щомісячним платежем за кредит і наявним доходом сім'ї (при 72-62 %). Вищий коефіцієнт доступності житла максимальної площі забезпечується при наданні кредиту на 30 років, сплаті першого внеску на рівні 30-40 % його вартості і співвідношенні між платежем і наявним доходом на рівні 34-29 %; на 20 років – при співвідношенні 43-37 %. Такі умови кредиту є ризиковими, тому використання тільки пільгової ставки кредитування є недостатнім, її можна застосовувати лише для обмеженої кількості претендентів на житло максимальної площі. Альтернативою для зниження коефіцієнта доступності житла максимальної площі є надання субсидії або передача у державний фонд попереднього житла за ціною забудовника одержувачем нового.

Висновки. Багатоваріантні оцінки коефіцієнта доступності житла для домашніх господарств України у взаємозв'язку з їх очікуваним наявним доходом на 2008-2012 рр. показують, що житло стане доступним для 25-30 % населення України при наступних умовах. По-перше, якщо наявні доходи сім'ї до 2012 р. буде збі-

льшено у 2-2,5 рази, та її заощаджень буде достатньо для сплати першого внеску, то при тривалішому терміні кредитування і вартості житла за ціною, що гарантує забудовнику середню рентабельність, зросте його доступність. По-друге, при значно меншому зростанні наявного доходу сім'ї доцільно застосовувати пільгову ставку за кредит (на 6 % меншу від річної середньозваженої) при залученні іпотечного кредиту на 30 років при сплаті першого внеску на рівні 20-40 % вартості житла або до 20 років при сплаті першого внеску на рівні 40 % вартості житла, що забезпечуватимуть співвідношення між щомісячним платежем за кредит і середньомісячним наявним доходом сім'ї, як прийнято у світовій практиці, на рівні до 30 %.

Оцінки коефіцієнта доступності житла за різними сценаріями очікуваного доходу, сплати першого внеску, залучення іпотечного кредиту, державної підтримки домогосподарств підтверджують існування реальних можливостей у реалізації їх потреб у житлі, що забезпечать, з одного боку, здійснення Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2009-2016 рр.; з другого, - розширення платоспроможного попиту, зменшення кредитного, процентного і курсового ризиків при гарантіях за житловими кредитами Державною іпотечною установою, як важливого фактору виходу із кризи та економічного зростання в Україні.

Джерела та література

1. Про Схвалення Концепції Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2009-2016 роки // Розпорядження Кабінету Міністрів України № 1406-р від 5.11.2008. - [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://www.ligazakon.ua>
2. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва // Закон України № 800-VI від 25.12.2008. – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://www.ligazakon.ua>
3. Барановський О.І. Економіка «мільних бульбашок» / Барановський О.І. // Економіка і прогнозування. – 2009. – № 1. – С.7-23.
4. Манцевич Ю. Про можливі шляхи зниження цін на ринку житла / Манцевич Ю. // Економіка України. – 2008. – № 3. – С.76-83.
5. Луценко А. Деякі аспекти правового регулювання споживчого кредитування в Україні / Луценко А. // Економіка України. – 2008. – № 5. – С.37-42.
6. Methodology for the Housing Affordability Index // <http://www.realtor.org/wps/wcm/connect>
7. 4th Annual Demographia International Housing Affordability Survey: 2008. Ratings for Major Urban Markets // <http://www.demographia.com/dhi-ix2005g3.pdf>.
8. Косарева Н. Об оценке доступности жилья в России / Косарева Н., Туманов А. // Вопросы экономики. – 2007. – № 7. – С.118-135.

Черняк В.І.

АНАЛІЗ МОЖЛИВОСТІ ЄДИНОГО ВИЗНАЧЕННЯ «ЕКОНОМІЧНОЇ СИСТЕМИ», ЇЇ СТРУКТУРИ ТА ЗВ'ЯЗКІВ

Поняття «економічна система» обширно використовується в економічних дослідженнях, соціології, політології і т.д., маючи при цьому різноманітні трактування. Це пояснюється наявністю значної кількості уявлень (моделей), на яких базується та чи інша теоретична концепція розвитку економічних відносин, їх елементів та рушійних сил. А якщо до цього враховувати ще й множини, часом протилежних тлумачень терміну «система», то вчені-економісти, які досліджують прикладні аспекти формування і аналізу економічних систем та їх елементів, постають перед практично безмежною проблемою науково обґрунтованого вибору конкретної моделі економіки.

Чи можливе єдине, або найбільш достовірне визначення «економічної системи»? Чи має множина економічних моделей якісь спільні, по суті, властивості, окрім тих що називають системними? Чи існують алгоритм та правила доцільного вибору тієї чи іншої моделі економічної системи або її елементів? Пошуку відповідей на ці запитання й присвячена дана робота. Для цього, в першу чергу, варто проаналізувати, хоча б у найбільш загальному вигляді (адже й цій проблемі присвячено велику кількість праць більш досвідчених економістів) історичну ретроспективу еволюції поглядів на формування моделей економічних систем.

Класичну економічну доктрину (табл. 1, позиції 1-3), побудовану на працях У. Петті (1623–1687, Англія), Ф. Кене (1694–1774, Франція), А. Сміта (1723–1790, Шотландія) та інших, і логічно продовжену теорією відносин власності К. Маркса (1818–1883, Германія), ще на початку ХХ століття змінила неокласична школа, родоначальниками якої стали А. Маршалл (1842–1924, Англія) і Дж. Кларк (1847–1938, США). Саме представники цієї школи почали використовувати багатогранний аналіз економіки, використовуючи в якості основного інструмента економіко-математичні моделі (табл. 1, позиції 4-7). В її межах сформувалися два найбільш потужних напрямки економічної науки - інституціоналізм (institutionalism) та неолібералізм (neo-liberalism) в яких основою економічних систем стають вже не відносини власності, а механізми та інститути регулювання ринку.